

SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN ÖSTERREICH

Band I: Trends 1971 • 1991

Expertengutachten des Österreichischen Instituts für Raumplanung (ÖIR)
Bearbeitung: Claudia Doubek unter Mitarbeit von Petra Winkler

C

Inhalt

VORWORT	9
I. EINLEITUNG	11
1. Problemstellung und Zielsetzung	11
2. Die verwendeten Begriffe	13
3. Die räumlichen Analyseebenen	15
3.1 Bildung von Bezirkstypen	15
3.2 Verteilung der Bezirke und deren Einwohner auf die Bezirkstypen	17
II. DATENGRUNDLAGE UND METHODEN	23
1. Plausibilitätskontrolle des Datenbestands	25
1.1 Landwirtschaftliche Wohngebäude	26
1.2 Wohngebäude	27
1.3 Nichtwohngebäude	29
2. Vergleich der HWZ-Daten mit anderen Datenquellen	31
2.1 Vergleich mit Nutzungserfassung in vier Testgebieten	31
2.2 Vergleich mit Nutzungserhebungen in Großstadt-Ballungsräumen	33
2.3 Weitere Plausibilitätsprüfungen	35
3. Methode zur Schätzung des Baulandverbrauchs	37
III. SIEDLUNGSFLÄCHENINTENSITÄT UND -VERBRAUCH	43
1. Hauptfaktoren des Siedlungsflächenverbrauches	43
1.1 Bundesländer	43
1.1.1 Einwohner-, Haushalts- und Arbeitsplatzentwicklung von 1971 bis 1991	43
1.1.2 Wohnungsentwicklung von 1971 bis 1991	45
1.2 Bezirkstypen	47
1.2.1 Einwohner-, Haushalts- und Arbeitsplatzentwicklung von 1971 bis 1991	47
1.2.2 Wohnungsentwicklung von 1971 bis 1991	49
2. Siedlungsflächenintensität 1991	55
2.1 Bundesländer	55
2.1.1 Genutztes Bauland 1991	55
2.1.2 Komponenten des genutzten Nettobaulandes	57
2.1.3 Nettobauland für das Wohnen	60
2.1.4 Flächenbeanspruchung durch Ein- und Zweifamilienhäuser	62
2.2 Bezirkstypen	65
2.2.1 Genutztes Bauland 1991	65
2.2.2 Komponenten des genutzten Nettobaulandes	67

2.2.3	Nettobauland für das Wohnen	69
2.2.4	Flächenbeanspruchung durch Ein-und Zweifamilienhäuser	71
3.	Der Siedlungsflächenverbrauch 1971 bis 1991	77
3.1	Bundesländer	77
3.2	Bezirkstypen	80
IV.	KENNGRÖSSEN FÜR DIE PLANUNG	85
1.	Grundstücksfläche je Wohneinheit	85
1.1	Bundesländer	87
1.1.1	Grundstücksfläche je Wohneinheit - Bestand 1991	87
1.1.2	Grundstücksfläche je Wohneinheit im Wohnungsneubau der 70er und 80er Jahre	89
1.2	Bezirkstypen	94
1.2.1	Grundstücksfläche je Wohneinheit -Bestand 1991	94
1.2.2	Grundstücksfläche je Wohneinheit im Wohnungsneubau der 70er und 80er Jahre	96
2.	Grundstücksfläche je Arbeitsplatz	99
2.1	Bundesländer	100
2.2	Bezirkstypen	102
V.	ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSFOLGERUNGEN	105
	Quellenverzeichnis	116
	ANHANG: Bezirkstabellen	117

SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN ÖSTERREICH

Band II: Szenarien 1991 - 2011

Gefördert aus Mitteln der Wohnbauforschung

Expertengutachten des Österreichischen Instituts für Raumplanung (ÖIR)
Bearbeitung: Claudia Doubek unter Mitarbeit von Andreas Birner, Franz Delapina,
Wolfgang Zeiser und Günter Eisenkölb (EDV-Grafik)

Wien 1996

Inhalt

I.	EINLEITUNG	13
1.	Problemstellung der Studie	13
2.	Die räumlichen Analyseebenen	15
II.	ZUR SIEDLUNGSENTWICKLUNG BIS 1991	17
1.	Faktoren des Siedlungsflächenverbrauchs 1971 bis 1991	17
2.	Rahmenbedingungen für die Wohnungs- und Siedlungsentwicklung in den 70er und 80er Jahren	19
2.1	Baulandverfügbarkeit und Bodenpreise	19
2.2	Wohnungsneubaupolitik	19
2.3	Wohnungsbestandspolitik	28
III.	WOHNUNGSPOLITISCHES SZENARIO BIS 2011	33
1.	Elemente des Wohnungsszenarios	33
2.	Entwicklung der Wohnbevölkerung	34
3.	Entwicklung der privaten Haushalte	37
3.1	Langfristige Trends 1961 -1991	37
3.2	Die Haushaltsbildung in den 80er Jahren	39
3.2.1	Wohnungsversorgung der Ausländer	40
3.2.2	Verzögerung in der Jungfamiliengründung	41
3.2.3	Räumliche Unterschiede in der Haushaltsbildung	45
3.3	Schätzung der Haushalte bis 2011	47
4.	Entwicklung der Hauptwohnsitze	51
4.1	Die Relation zwischen Haushalten und Hauptwohnsitzen 1971 bis 1991	51
4.2	Schätzung der Hauptwohnsitze bis 2011	53
5.	Entwicklung der Wohnungen ohne Hauptwohnsitz	55
5.1	Trends 1971 bis 1991	55
5.2	Komponenten der Wohnungen ohne Hauptwohnsitz	58
5.2.1	Zur Einschätzung der Leerwohnungsreserve	59
5.2.2	Zur Entwicklungsdynamik der Zweitwohnsitze und Ferienwohnungen	61
5.3	Die Entwicklung in den 80er Jahren	62
5.3.1	Entwicklung der Inländer-Nachfrage	62
5.3.2	Räumliche Unterschiede im Zuwachs an Wohnungen ohne Hauptwohnsitz	64

5.4	Schätzung der Wohnungen ohne Hauptwohnsitz bis 2011	67
6.	Wohnungszuwachs und Neubauvolumen bis 2011	69
IV.	SZENARIO DER WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG BIS 2011	75
1.	Internationale Rahmenbedingungen	75
1.1	Internationale Ausgangslage	75
1.2	Die österreichische Ausgangslage vor dem Hintergrund der internationalen Entwicklungen	80
2.	Entwicklungsszenario für die österreichische Wirtschaft bis 2011	82
3.	Schätzung der Arbeitsplatzentwicklung bis 2011 nach Sektoren und Bundesländern	88
3.1	Grundlagen und Methode der Schätzung	88
3.2	Ergebnis der Schätzung	90
4.	Schätzung der Arbeitsplatzentwicklung bis 2011 auf regionaler Ebene	95
V.	SIEDLUNGSSZENARIEN BIS 2011	103
1.	Das Siedlungsszenario TREND	106
1.1	Annahmen zum Flächenbedarf für das Wohnen	106
1.2	Der Flächenbedarf für das Wohnen bis 2011	108
1.3	Methode zur Berechnung des Flächenbedarfs für die Wirtschaft	112
1.4	Der Flächenbedarf für die Wirtschaft bis. 2011	115
1.5	Flächen- und Baulandbedarf für Wohnen und Wirtschaft bis 2011	118
2.	Das Siedlungsszenario FLÄCHENSPPAREN	121
2.1	Maßnahmenpaket FLÄCHENSPPAREN und BAULANDBMOBILISIERUNG	121
2.2	Der Flächenbedarf für das Wohnen bis 2011	124
2.3	Flächen- und Baulandbedarf für Wohnen und Wirtschaft bis 2011	126
3.	Siedlungsszenario FLÄCHENSPPAREN und REGELUNG der Zweitwohnsitze	129
3.1	Konsequenzen einer Regelung der Zweitwohnsitze für den Wohnungszuwachs	129
3.2	Konsequenzen für den Flächen- und Baulandbedarf	131
VI.	ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSFOLGERUNGEN	135
	Literatur	141
	TABELLENANHANG	